



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE
ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO N° 1381, DE 13 DE SETEMBRO DE 2021.

Alteram dispositivos do Decreto n° 1081, de 30 de maio de 2016 que “Dispõe Sobre a Aprovação do Chacreamento Rural Residencial São Francisco II no Município de São Sebastião do Oeste- MG e dá Outras Providências”, bem como o Termo de Compromisso integrante.

O Prefeito Municipal de São Sebastião do Oeste-MG, usando das atribuições legais de seu cargo, considerando o disposto na Lei Municipal n° 615/2013, com as alterações através da Lei Municipal n° 656/2015 e,

CONSIDERANDO a apresentação de requerimento e os documentos necessários ao parcelamento do solo, situado na zona rural do Município de São Sebastião do Oeste-MG, com área de 90.168,00 m²;

CONSIDERANDO a aprovação técnica dos projetos pela área de engenharia e considerando o atendimento de todas as exigências contidas na análise jurídica realizada pela Procuradoria e ainda a aprovação pelo COMDEC – Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico;

DECRETA:

Art. 1°. Fica alterado, o termo de Compromisso integrante do Decreto n° 1080/2016, passando a ter a redação do anexo.

Art. 2°. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

São Sebastião do Oeste, 13 de setembro de 2021.

Belarmino Luciano Leite
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

TERMO DE COMPROMISSO E OBRIGAÇÕES

Pelo presente instrumento partícula e na melhor forma de direito, de um lado, o Senhor **ADEMIR GERALDO DA SILVA**, brasileiro, vendedor, portador do CPF 035.604.006-27, C.I. MG-12.181.639/SSP/MG, casado com **ALINE CIBELE DA SILVA**, brasileira, CPF 037.181.726-90, C.I. MG-10.599.203/SSPMG, residentes e domiciliados na Rua Ubá, nº181, Bairro Itaí, Divinópolis MG, denominado EMPREENDEDOR, proprietário do imóvel havido conforme **Matrícula 32.892**, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeçerica – MG, perfazendo uma área total de **9,0168 ha** (nove hectares, um ares e sessenta e oito centiares), sendo 90.168,00 m² (noventa mil, cento e sessenta e oito metros quadrados), assume as obrigações descritas neste instrumento, perante o MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE - MG, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Prefeito Municipal **BELARMINO LUCIANO LEITE**, sobre o parcelamento do solo do “**CHACREAMENTO RURAL RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO I**”, ao cumprimento do presente TERMO DE COMPROMISSO.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO EMPREENDEDOR

1.1 O EMPREENDEDOR assume pelo presente Termo de Compromisso e Obrigações, perante o Município de São Sebastião do Oeste, que executará as suas expensas a instituição do condomínio, o seu registro, bem como todas as obras de infraestrutura abaixo descritas, bem como assume ainda que fará constar expressamente e de forma obrigatória, tanto nas escrituras definitivas das Unidades alienadas, assim como a cumprir fielmente todas as exigências contidas na Lei Municipal Nº 615/2013, com as alterações dadas pela Lei Municipal nº 656/2015, mediante ainda o cumprimento das seguintes obrigações.

- 1) Executar a própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, todas as obras de infraestrutura, arborização de vias de circulação e de área verde, e equipamentos urbanísticos exigidos pela Lei nº 615/2013, incluindo a constituição e formação de área verde e de área de preservação permanente, quando for a hipótese;
- 2) Fazer constar em todos os documentos de compra e venda, além das exigências previstas em Legislação Federal ou Municipal, a condição de que as chácaras somente poderão receber construção depois de concluídas as obras;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

- 3) Fazer constar nos documentos de compra e venda a responsabilidade solidaria do comprador para com os serviços e obras do condomínio a ser instituído, na proporção das áreas de suas chácaras, conforme minuta da convenção a ser aprovada;
- 4) Iniciar as vendas das Unidades somente após o registro do projeto nos termos do art. 21 da lei Municipal 615/2013;
- 5) Averbar junto ao Registro de Imóveis o TERMO DE OBRIGAÇÕES DO EMPREENDEDOR à margem da matrícula de todas as Unidades criadas;
- 6) Não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de Unidades antes de concluídas as obras previstas na k do inciso IV do art. 17 da Lei Municipal;
- 7) As Unidades somente poderão ser utilizadas para fins residenciais;
- 8) A obrigação do EMPREENDEDOR em executar as suas custas, sem ônus para os compradores em todas as vias do chacreamento, as seguintes obras e serviços:
 - Locação do Condomínio;
 - Abertura das vias com Terraplanagem;
 - Rede de Energia Elétrica e iluminação
 - Rede de Distribuição de Água;
 - Pavimentação (poliédrica ou asfáltica) e Meio-fio;
 - Rede de Drenagem Pluvial;
 - Arborização das vias e área verde;
 - Sistema de esgotamento sanitário;
- 9) A obrigação do EMPREENDEDOR em pagar o custo das obras, com acréscimo legais (multa, juros e correção monetária), com a garantia ora outorgada, autorizando, desde já, em caso comprovado pelo Município, a não execução das obras, assumidas neste Termo, pelo empreendedor, a transferência, pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca das Unidades caucionadas ao Município e, caso ainda haja diferença de valores, o empreendedor se compromete ao pagamento do restante devidamente atualizado, caso em que tais obras tenham que ser executadas pelo Município, sob pena de cobrança por via judicial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

1.2 Fica o empreendedor responsável pela doação para o Município, em forma de contrapartida para implantação do condomínio, no mínimo 5% da área total do empreendimento, devendo esta área ser transferida para o Município assim que o condomínio for registrado no Cartório de Registro de Imóveis, não havendo nenhum custo ou ônus para o Município de São Sebastião do Oeste.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

2.1 O EMPREENDEDOR se obriga a executar as suas custas, as obras e serviços mencionados na clausula anterior em conformidade da Lei Municipal 615/2013, Lei Federal 6.766/79 e alteração impostas pela Lei 9.785/99, no prazo de 12 (doze meses), prorrogáveis por período igual, a critério da Administração, de acordo com o cronograma de execução que segue em anexo, como parte integrante do presente Termo;

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ÁREA INSTITUCIONAL

3.1 O EMPREENDEDOR se obriga a destinar a área institucional, no mínimo de 5% da área parcelável do Residencial São Francisco I, unificada com a área do Residencial São Francisco II, totalizando uma área de 6.648,70 m², área localizada no Residencial São Francisco II, conforme Projeto e Memorial descritivo, bem como a transferência para o Município junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Itapeçerica, em consonância a Legislação Municipal.

CLÁUSULA QUARTA – DA CAUÇÃO

4.1 Ficam vinculados ao presente Termo, totalmente inalienável para os efeitos de direto e constituindo garantia real de execução das obras e serviços previstos na Cláusula Primeira deste Termo, ficando o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeçerica autorizado a gravá-lo como clausula de inalienabilidade, até a comprovação da execução das obras caucionadas, através de atestado de liberação pelo Município as seguintes Unidades de terreno, constante do Projeto:

QUADRA 01	
Unidades: 01	Área de 4.994,77 m ²
QUADRA 02	
Unidades: 07, 17 e 18	Área de 5.095,80 m ²



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE
ESTADO DE MINAS GERAIS

CLÁUSULA QUINTA – DA EXECUÇÃO DA CAUÇÃO

5.1 Caso o EMPREENDEDOR não execute as obras e serviços previstos neste termo no prazo de 12 (doze) meses a que se refere a cláusula primeira, o Município promoverá a execução das mesmas, cobrando do mesmo, o custo acrescido das penalidades legais da Lei 6.766/79 e alterações impostas pela Lei 9.785/99, ficando o Município autorizado a requerer a adjudicação compulsória das Unidades caucionadas, correndo por conta do EMPREEDIMENTO, todas as despesas processuais, assim como aquelas dos honorários advocatícios.

CLÁUSULA QUINTA – DA ELEIÇÃO DO FORO

6.1 O foro do presente termo é o da comarca de Itapeçerica, Estado de Minas Gerais, como renúncia de quaisquer outros por privilegiados que possam ser:

Assim na presença de duas testemunhas que a tudo assistiram, firma presente Termo, que será averbado obrigatoriamente, as margens do registro do Condomínio perante o Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Itapeçerica – MG.

São Sebastião do Oeste, 13 de setembro de 2021.

Proprietário

ADEMIR GERALDO DA SILVA

CPF nº 035.604.006-27

Prefeito Municipal

BELARMINO LUCIANO LEITE

TESTEMUNHA

CPF nº

TESTEMUNHA

CPF nº